

Mietobjekt Gewerbe Wallenmahd



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Bernd Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria-Theresien-Straße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	-
E-Mail:	bernd.hagen@realbuerohagen.at

GEWERBEOBJEKT IN BESTLAGE – DORNBIRN WALLENMAHD

Perfekte Sichtbarkeit. Optimale Erreichbarkeit. Maximales Potenzial.

Dieses vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt in Dornbirn-Wallenmahd vereint beste Frequenzlage mit idealer Verkehrsanbindung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die zu vermietende Fläche umfasst rund 928 m² und gliedert sich in:
einen großzügigen Verkaufs- und Ausstellungsraum, mehrere Büroräumlichkeiten sowie
eine betriebs- bzw. lagergeeignete Halle mit hoher Funktionalität.

Besonders hervorzuheben ist die eigene Laderampe direkt vor dem Gebäude, welche eine bequeme Warenanlieferung ermöglicht. Zahlreiche Parkplätze stehen unmittelbar vor dem Objekt zur Verfügung – optimal für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Durch die hervorragende Sichtbarkeit von der Hauptverkehrsachse sowie die Nähe zur Autobahnanschlussstelle Dornbirn-Süd (A14) bietet diese Liegenschaft eine repräsentative Präsenz für Ihr Unternehmen. Eine gut platzierte Werbeanlage sorgt zusätzlich für maximale Aufmerksamkeit.

Ihr Vorteil

Ein Standort, der alles vereint: Sichtbarkeit, Logistikvorteile und Repräsentanz. Ideal für Handels-, Dienstleistungs- oder Logistikbetriebe, die Wert auf Lage und Funktionalität legen.

Standort: Dornbirn – Wallenmahd

Verfügbarkeit: Oktober 2026

Heizung: Fernwärme
Objektart: Gewerbefläche / Verkaufs- & Lagerfläche
Nutzfläche: ca. 928 m²

Miete: € 8.908,80 incl. Ust.

Betriebskosten: Die Höhe der BK kann je nach betrieblicher Nutzung stark variieren (lt. Vorschreibung ca. € 2.320,00)

Kautions: € 33.686,4

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt Vermittlungsprovision

Vertragserrichtungskosten

Finanzamtvergebührung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Wallenmahd 23		
Anzeigen ID	293796		
Nutzfläche	928 m ²	Objektart	Gewerblich
Objekttyp	Lager / Werkstatt	Verfügbar ab	Bezug Oktober 2026
Externe ID	REALBURO_Hagen5944		

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 11.228,8
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 2.320
Mehrwertsteuer	€ 1.484,8
Miete (exkl. MwSt.)	€ 7.424
Kautions	€ 33.686,4
Provision	2 BBM zzgl. 20% Ust.